ISSN 0239-8265

DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA NOWOSĄDECKIEGO

Nowy Sącz, dnia 14 sierpnia 1997 r. **Nr 35/97**

Treść: Str.
Poz.:

UCHWAŁY

124

UCHWAŁA NR XXXI/255/97 RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA z dnia 18 lipca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piwnicznej w odniesieniu do części obszaru wsi Wierchomli Małej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11 ust. 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 i z 1996 r. Nr 106, poz. 496) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 15, poz. 78) Rada Miasta i Gminy Piwniczna uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
   1) „miejscowym planie" należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Piwniczna wprowadzony Uchwałą Nr X/61/91 Rady Miasta i Gminy Piwniczna z dnia 28 lutego 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 13/91, poz. 73; Nr 3/93, poz. 28; Nr 15/93, poz. 146; Nr 23/93, poz. 233; Nr 21/94, poz. 221 i Nr 24/94, poz. 273) w odniesieniu do części obszaru jednostki urbanistycznej „J" — wsi WIERCHOMLA MAŁA;
   2) „zmianie planu" — należy przez to rozumieć wyszczególnione w § 4 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piwniczna;
   3) „rysunku zmiany planu" — należy przez to rozumieć fragmenty rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piwniczna w obrębie „granic opracowania" na planie w skali 1 : 5000 wyróżnionymi terenami, oraz fragmenty zapisu ustaleń zawarte w wypisie — z Tekstu Planu TOM I, których dotyczy zmiana planu;
   4) „przepisach szczególnych" — należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 2

1. Ustalenia zmiany planu dotyczą:
   1) hierarchii funkcji rozwoju jednostki „J";
   2) przeznaczenia terenu i urządzeń specjalnych;
   3) warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia i zagospodarowania terenów;
   4) zasady rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zmiany i poszerzenia zapisu ustaleń ogólnych i realizacyjnych w Tekście Planu w taki sposób, by za wiodącą funkcję rozwoju wsi Wierchomli Małej uznać rekreację z równoczesnym ustaleniem zmienionego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej w Rysunku Planu.

§ 3

1. Integralną częścią zmiany planu, określonej w § 4 jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
   Oznaczone graficznie na rysunku zmiany planu „linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach" pomiędzy terenami mogą być uściślone w projektach zagospodarowania terenów w zakresie wynikającym z obowiązku spełnienia wymogów przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami miejscowego planu oraz bez naruszenia praw osób trzecich.
2. Zmiany ustaleń ogólnych i realizacyjnych — zostają odpowiednio oznaczone w Tekście Planu TOM I.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Piwniczna w odniesieniu do części obszaru jednostki urbanistycznej „J" — wsi Wierchomla Mała w sposób następujący:

1. Hierarchia funkcji rozwoju jednostki „J".

Ustala się zasady i kierunki społeczno-gospodarczego i funkcjonalno-przestrzennego zrównoważonego rozwoju wsi oparte na wykorzystaniu naturalnych walorów i zasobów środowiska przyrodniczego umożliwiających kształtowanie ośrodka rekreacji, w tym szczególnie turystyki i wypoczynku.
W związku z tym zakłada się następującą hierarchię funkcji rozwoju jednostki:

a) **funkcja podstawowa**
— rekreacja, szczególnie zimowa z preferencjami dla wypoczynku i turystyki rodzinnej, w oparciu o sieć małych pensjonatów, zagród agroturystycznych oraz zaplecza noclegowego i usługowego stacji narciarskiej;

b) **funkcje równoległe**
— leśnictwo oparte o pozaprodukcyjną formę utrzymania lasu;
— rolnictwo o hodowlanym kierunku rozwoju produkcji;

c) **demografia i usługi**
— zakłada się, że do 2005 r. liczba ludności stałej może wzrosnąć od 150—160 osób;
— liczba miejsc pracy do około 150;
— liczba uczestników rekreacji w sezonie zimowym może osiągnąć liczbę około 1500—2000 osób.

Wieś stanowi jednostkę rozwojową o wyspecjalizowanej ofercie usług rekreacji. Program usług elementarnych należy określić w projekcie zagospodarowania terenu. Usługi pozostałe między innymi z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, handlu, rzemiosła usługowego zapewnić winna wieś Wierchomla Wielka — określona, w miejscowym planie jako jednostka urbanistyczna „K".

2. Przeznaczenia terenu i urządzenia specjalne.

2. 1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowej także z funkcjami rekreacyjnymi jako kontynuację istniejącej zabudowy wzdłuż potoku i drogi, bez możliwości lokalizacji drugiego pasa zabudowy ponad istniejącą.
— Zmianę oznaczono symbolem **J 38 MLU**

2. 2. Wyznacza się strefę usług rekreacji związanych z projektowanymi stacjami wyciągów narciarskich. Wielkość działki dla zainwestowania winna zostać wybilansowana w projekcie zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków:
— ograniczeniem zainwestowania od strony wschodniej — zachowując strefę ochronną potoku,
— odsunięciem maksymalnej granicy terenu zainwestowania od skarpy potoku spływającego z Lembarczka (potok Tysina),
— zagospodarowaniem obudowy biologicznej krawędzi skarpy w formie osłony krajobrazowej dla jej zabezpieczenia,
— przyjąć rozluźniony charakter zabudowy — z pozostawieniem min. 70% zazielenionej powierzchni działek.
— Zmianę oznaczono symbolem **J 39 UWT/KS.**

2. 3. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej wraz ze strefą zieleni nieurządzonej na wschodnim stoku dolinki bocznej potoku spływającego ze stoków Pustej Wielkiej i Jaworzynki, z następującymi warunkami:
— wielkość terenu dla zabudowy, należy wybilansować w projekcie zagospodarowania terenu z wyłączeniem powierzchni zalesionej.
Charakter zabudowy, minimalna powierzchnia działki oraz urządzenie dojazdu — winny być przedmiotem analizy funkcjonalno-krajobrazowej.
— Zmianę oznaczono symbolem **J 40 MLU.**

2. 4. Wyznacza się strefy mieszkaniowo-pensjonatowe z ogólnodostępnym programem urządzeń obsługi rekreacji położone przy drodze J-36 L (w administracji wojewódzkiej droga nr 25335). Program ustalić w projekcie zagospodarowania działek, należy zachować minimum 10 m pas ochronny od granicy lasu, a cieki wodne wykorzystać w kompozycji przestrzennej, podporządkowanej krajobrazowi.
Wprowadzone strefy oznaczono symbolami **J 41 UT/MP1 i J 41 UT/MP2.**

2. 5. Określa się rejon — dla wybilansowania terenów przydatnych dla zagospodarowania urządzeń obsługi komunikacji i usług towarzyszących, zabezpieczenia drogi oraz elementów infrastruktury technicznej z następującymi uwarunkowaniami;
Biorąc za podstawę zasadność rewaloryzacji terenu przypotokowego, w projekcie zagospodarowania terenu zachować zasady ochrony i kształtowania środowiska w szczególności:
— zminimalizować zmiany w przebiegu i charakterze naturalnego koryta z ochroną kamieńców w nurcie i w strefie przybrzeżnej;
— zabezpieczyć teren przed nadmierną penetracją poprzez uzupełniające zadrzewienie, gatunkami scharakteryzowanymi dla otoczenia;
— wybilansować niezbędne powierzchnie dla projektowanego zagospodarowania, w tym także dla technicznego zabezpieczenia drogi i towarzyszącego jej ciągu pieszego.
Wprowadzoną strefę oznaczono symbolem **J 41a U/KS.**

2. 6. Określa się rejony kompleksowego systemu orczykowych wyciągów narciarskich ze stacjami; dolnymi i górnymi wraz z towarzyszącymi im urządzeniami usługowymi rekreacji. Ustalenie lokalizacji osi wyciągów, stacji i urządzeń usługowych winno nastąpić po przeprowadzeniu szczegółowych analiz programowo-przestrzennych w projektach zagospodarowania terenu.
Rejony rozmieszczenia wyciągów orczykowych oznaczono symbolami: **42 WN1, 42WN1a, 42WN2, 42WN3, 42WN4, 42WN5, 42WN6, 42WN7, 42WN8, 42WN9, 42WN10, 42WN11, 42WN12, 42WN13.**

2. 7. Określa się rejony kompleksowego systemu wyciągów linowo-krzesełkowych ze stacjami: dolnymi i górnymi wraz z towarzyszącymi im urządzeniami usługowymi rekreacji.
Ustalenie lokalizacji osi wyciągów linowo-krzesełkowych, stacji i urządzeń usługowych winno nastąpić po przeprowadzeniu szczegółowych analiz programowo-przestrzennych w projektach zagospodarowania terenu.
Rejony rozmieszczenia wyciągów linowo-krzesełkowych oznaczono symbolami: **43KL1, 43KL2, 43KL3.**

2. 8. Określa się rezerwy terenowe urządzeń usługowych rekreacji w tym dla: małej gastronomii, wypoczynku biernego, deszczochrony, altany, punkty higieniczno-sanitarne, punkty widokowe itp.
Rezerwy oznaczono symbolami: **44UT1, 44UT2, 44UT3, 44UT4, 44UT5.**

2. 9. Określa się warianty ujęć wodnych dla zaśnieżania narciarskich tras zjazdowych.
W przypadku wyboru — w oparciu o operat wodny innego wariantu — uznaje się, że wskazana w operacie wodno-prawnym lokalizacja nie wymaga zmiany miejscowego planu.
Wyboru lokalizacji należy dokonać w projekcie zagospodarowania uwzględniając konieczność zapewnienia minimalnego przepływu potoku.
— Warianty oznaczono symbolem **45 WZN.**

2.10. Zmienia się ustalenie terenu oznaczonego symbolem J 34 RU to jest byłej letniej strągi dla wypasu owiec przeznaczając go na cele usług turystycznych — małe schronisko lub schron turystyczny.
W projekcie zagospodarowania należy określić program jaki może znaleźć się w lokalizacji oraz rozwiązania zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, jak również sterowanie ruchem pieszym w okresie letnim, poprzez wyznaczone ścieżki spacerowe (szlak).
— Zmianę oznaczono symbolem **44 UT4.**

3. Warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzania i zagospodarowania terenów.

Założony zrównoważony rozwój wsi w oparciu o wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla realizacji ośrodka narciarskiego — wymaga wykonania kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania na mapach sytuacyjno-wysokościowych z zainwentaryzowaną zielenią, rejonami źródliskowymi i ciekami wodnymi opartego na:
— analizie chłonności i pojemności terenu;
— szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji zasobów środowiska;
— kompleksowej ocenie oddziaływania rozwiązań technicznych na środowisko.

Zasięgiem terenowym opracowania projektu zagospodarowania należy objąć część obszaru wsi Wierchomli Małej z przysiółkami — określonymi granicą opracowania zmiany miejscowego planu.

3. 1. Wytyczne urbanistyczno-architektoniczne.
— Dla zachowania skali regionalnego charakteru zabudowy w formie, detalu i gabarytach oraz zapewnienia ochrony

krajobrazu — obowiązujące są następujące zasady architektoniczno-budowlane:
- kształtowania nowoprojektowanych obiektów kubaturowych o gabarytach do 2 kondygnacji naziemnych z wykorzystaniem ewentualnie przestrzeni dachowej dla celów użytkowych;
- bryła luźno wkomponowana w otaczający krajobraz górski, o architekturze nawiązującej do tradycji regionu sądeckiego;
- kącie nachylenia połaci dachowej około 45° i wyniesionym poziomem pierwszej kondygnacji nie więcej niż 0,60 m ponad poziom terenu od strony odstokowej;
- wyklucza się realizację obiektów według projektów zunifikowanych i obcych tradycjom regionalnym;
- dla wyboru optymalnego rozwiązania zaleca się dla obiektów kubaturowych wariantowe opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej z uwzględnieniem panoram krajobrazowych;

— w przypadkach lokalizacji obiektów na stromym stoku lub w rejonie nisz źródliskowych obowiązuje określenie warunków posadowienia i ochrony źródliska przez geologa, przy czym to rozstrzygnięcie winno nastąpić na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

— obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do potoków oraz bezpośrednio do gruntu;

— do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej z lokalnymi oczyszczalniami, dla nowoprojektowanych domów mieszkalnych i usługowych obowiązują rozwiązania indywidualne systemów utylizacji ścieków poprzez minibloki lub oczyszczalnie lokalne na warunkach uzgodnionych z organami ochrony środowiska i ochrony przyrody; przy czym przyjęcie systemu rozstrzygnięć może nastąpić na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, bez konieczności przeprowadzania zmiany miejscowego planu;

— obowiązuje zakaz uruchamiania obiektów i urządzeń o funkcjach rekreacyjnych ogólnodostępnych przed zrealizowaniem odpowiedniej ilości punktów higieniczno-sanitarnych, stosownie do potencjalnej liczby uczestników;

— obowiązuje indywidualne gromadzenie odpadów stałych i ich wywożenie na miejskie wysypisko w Piwnicznej;

— przewiduje się doprowadzenie gazu z kierunku Piwnicznej - Wierchomli Wlk. oraz wykorzystanie go do celów grzewczych;

— zasilanie obiektów w energię elektryczną odbywać się będzie liniami kablowymi niskiego napięcia ze stacji 15/0,4 kV Wierchomla Wlk. na warunkach określonych przez dostawcę;

— adaptuje się przebieg linii 110 kV Piwniczna — Muszyna ze strefą ochronną 20—25 m;

— w pierwszym etapie zaleca się wyposażenie obiektów w instalacje grzewcze typu elektrycznego;

— zaopatrzenie w wodę przewiduje się z wodociągu wiejskiego z ujęciem powierzchniowym na potoku — J 29 WZ — dla którego obowiązuje strefa ochronna w granicach zlewni powyżej ujęcia;

— obsługę komunikacyjną zapewnić ma droga lokalna J 36 L o szerokości w liniach rozgraniczających do 20 m, jezdni 6,0 m długości 2200 — pozostająca w administracji wojewódzkiej (droga nr 25335). Zaleca się realizację pasów pieszych min. 1,50 m oddzielonych pasem izolacyjnym, z możliwością wykorzystania zimą jako ścieżka narciarska lub latem ścieżka rowerowa;

— drogę lokalną J 37 D do terenów osiedleńczych i pól narciarskich oraz terenów usługowych i urządzeń techniczno-wyciągowych należy — przyjąć w orientacyjnych liniach rozgraniczających, o szerokości do 10,0 m, jezdnia 6,0 m, chodniki 1,50 m, w zależności od warunków naturalnych. Powiązania komunikacyjne wewnątrz struktur przestrzennych i poszczególnych rejonów poza centrum należy rozstrzygnąć w projekcie zagospodarowania obszaru;

— wyznacza się rezerwy terenowe w wielkościach ograniczonych dla urządzenia postojów i parkingów w powiązaniu z zespołami usługowymi, w związku z projektowanym parkingiem zaporowym w Wierchomli Wielkiej.

4. 1. **Zasady urządzania i zagospodarowania terenu oraz działań ochronnych.**

Dla zapewnienia minimalizacji wpływu na środowisko zmiany ustaleń miejscowego planu, a w konsekwencji realizacji programu rozwoju ośrodka narciarskiego obowiązuje:

1. w przypadku kształtowania powierzchni terenu ochrona gleb poprzez rozdzielne gromadzenie warstwy wierzchniej;
2. ochrona powierzchniowych cieków wodnych i ich koryt, przy zastosowaniu obudowy biologicznej o funkcji ochronnej;
3. zakaz wprowadzania nawierzchni ulepszonych innych niż umożliwiających swobodną penetrację wód opadowych do gruntu;
4. nakaz używania do darniowania — po ukształtowaniu terenu, zdjętej uprzednio murawy;
5. ograniczenie wylesień — z obowiązkiem inwestorów wprowadzania zieleni — drzewostanów scharakteryzowanych — głównie osłonowych, a w miejscu niezbędnych przecinek kształtowanie ścian lasu;
6. w związku z ograniczeniem jakie dla ostoi zwierząt (wodopoju i bazy pokarmowej) szczególnie w okresie letnim stanowić będzie penetracja terenu, jak również możliwością zmiany stosunków wodnych związanych z posadowieniem obiektów i rurociągów wodnych, należy przeprowadzić dodatkowe badania w celu wyeliminowania zagrożeń, oraz wyboru ostatecznych tras wyciągów;
7. rozpoczęcie realizacji obiektów warunkuje się wykonaniem projektu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków — przy zasadzie równoczesnej realizacji obiektu i instalacji;
8. opracowanie projektu technicznego wraz z projektem sterowania ruchem odwiedzających i układu ścieżek oraz miejsc wypoczynku wraz z opisem rozwiązań technicznych, w celu zabezpieczenia przed nadmiernym wydeptywaniem łąk.

§ 5

Tereny objęte zmianą planu nie wymagają uzyskania w odrębnym trybie zgody w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ nie obejmują gruntów klas I—III o zwartym obszarze większym niż 1 ha oraz użytków rolnych klas IV w zwartym obszarze przekraczającym 1 ha. W odniesieniu do gruntów leśnych — przeznaczonych do wylesienia obowiązuje uzyskanie zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w zakresie przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Wojewody Nowosądeckiego dla pozostałych gruntów leśnych stanowiących własność prywatną.

§ 6

Ustala się „0" stawkę wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości działek w wyniku zmiany planu.

III. PRZEPISY I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

Traci moc uchwała nr X/61/96 Rady Miasta i Gminy Piwniczna z dnia 28.II.1991 r. z późniejszymi zmianami w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piwniczna, w odniesieniu do części — obszaru jednostki urbanistycznej „J" — wsi Wierchomla Mała w odniesieniu do elementów i ustaleń wprowadzonych niniejszą zmianą planu.

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Piwniczna.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Piwniczna, wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego.

Przewodniczący Rady Gminy: mgr Kazimierz Mirek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/255/97
z dnia 18 lipca 1997 r. Rady Miasta i Gminy Piwniczna

GMINA PIWNICZNA - wieś WIERCHOMLA MAŁA

ORIENTACJA



RYSUNEK ZMIANY skala 1:5 000 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego **GMINY PIWNICZNA** zatwierdzonego Uchwałą Nr X/61/91 Rady Miasta i Gminy Piwniczna z dnia 28 lutego 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 13/91 poz. 73)

w odniesieniu do terenów i zadań we wsi Wierchomla Mała objętych Uchwałą Nr XXVII/211/97 Rady Miasta i Gminy Piwniczna z dnia 29 stycznia 1997 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego miejscowego planu



	[illegible]
	Tereny zabudowane
	Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - objęte zmianą miejscowego planu

USTALENIA OGÓLNE

MRL, MRJ/L, ML	Tereny mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego także z funkcjami rekreacji
MLU, MPI	Tereny mieszkalnictwa z funkcjami usług rekreacji i urządzeń towarzyszących
UL, ULW, ULMP	Tereny usług rekreacji [illegible] ogólnodostępne
KS	Rejony usług komunikacji [illegible] urządzenia higieniczno-sanitarne [illegible]
WZ	Rejon ujęcia wody dla celów [illegible]
WZN	Orientacyjne rejony ujęć wody dla celów technologicznych-śnieżenia
WN, KL	Wstępnie określone osie dla [illegible] wyciągów orczykowych i linowych [illegible] urządzeniami usługowymi

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIANY

J 38 MLU	Strefa mieszkalno-rekreacyjna z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi
J 39 ULW UKS	Strefa dla wybilansowania terenów usługowych w powiązaniu ze stacjami wyciągowymi. Program ustali projekt zagospodarowania
J 40 MLU	Strefa mieszkalno-rekreacyjna
J 41 UT/MP1 J 41 UT/MP2	Strefy mieszkalno-pensjonatowe z ogólnodostępnymi usługami z zakresu rekreacji
J 41a UT/KS	Orientacyjny obszar dla wybilansowania w zieleni przypotokowej terenów przydatnych dla komunikacji i usług towarzyszących. Rozstrzyga projekt zagospodarowania
42	Wstępnie orientacyjnie określone osie wyciągów orczykowych wraz ze stacjami i usługami towarzyszącymi w rejonach stacji. Ustalenie lokalizacji nastąpi w projektach zagospodarowania terenu
42 WN1	- około 380mb, 42WN1a - około 100 mb
42 WN2	- około 400 mb, 42WN3 - około 1140 mb
42 WN4	- około 200 mb, 42WN5 - około 150 mb
42 WN6	- około 110 mb, 42WN7 - około 830 mb
42 WN8	- około 600 mb jako wariant pierwszego etapu
42 WN9	- około 600 mb, 42WN10 - około 550 mb
42WN11	- około 520 mb, 42WN12 - około 48[illegible] mb
42WN13	- około 750 mb [illegible] orientacyjne [illegible]
43	Wstępnie orientacyjnie określone osie wyciągów linowo-krzesełkowych wraz ze stacjami i usługami towarzyszącymi w rejonach stacji. Ustalenie lokalizacji nastąpi w projektach zagospodarowania terenu
43 KL1	- około 1[illegible] mb, 43 KL2 - około 11[illegible] mb
43 KL3	- około 1050 mb [illegible]
44	[illegible]
44UT1, 44UT2	[illegible]
44UT3, 44UT4	[illegible]
44UT5	[illegible]
J WZN	[illegible]



Mapa sytuacyjna wsi Wierchomla Mała w skali 1:5000
przeskalowana z mapy 1:2000
Warstwice przeskalowano z mapy topograficznej 1:10 000
Mapa przeznaczona dla celów planowania przestrzennego -
[illegible] wsi Wierchomla Mała

125

UCHWAŁA NR XXX/228/97 RADY GMINY GRYBÓW
z dnia 24 lipca 1997 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów w sołectwach Biała Niżna, Florynka, Binczarowa, Ptaszkowa, Siołkowa, Krużlowa Wyżna

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm. Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11 ust. 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 i z 1996 r. Nr 106, poz. 469) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78) — Rada Gminy Grybów uchwala, co następuje:

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów (zwany dalej „planem miejscowym") wprowadzony Uchwałą Nr XX/90/92 Rady Gminy Grybów z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Nowosądeckiego Nr 2/93, poz. 18, Nr 19/93, poz. 194; Nr 1/94, poz. 10; Nr 4/94, poz. 42; Nr 6/94, poz. 100; Nr 19/94, poz. 211; Nr 24/94, poz. 247; Nr 22/95, poz. 111; Nr 11/96, poz. 32; Nr 37/96, poz. 95; Nr 75/96, poz. 216 — w sposób następujący:

I. Ustalenia szczegółowe

1. **Wieś Biała Niżna — Plan Nr 1.**
   a) Część działki Nr 918 o pow. 0,51 ha (R IVa, Ps IV, Ł V) stanowiącą dotychczas użytek rolny „3RP" przeznacza się dla budownictwa mieszkalnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i oznacza symbolem „8a MN/U".
   b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.
2. **Wieś Florynka — Plan Nr 2.**
   a) Działkę Nr 594/3 o pow. 0,20 ha (R IVb) stanowiącą dotychczas użytek rolny „3 RP" przeznacza się dla budownictwa mieszkalnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i oznacza symbolem „8a MN/U".
   b) Budynek usytuować w części wschodniej działki, w rzędzie istniejącej zabudowy.
3. **Wieś Binczarowa — Plan Nr 3.**
   a) Część działki Nr 56/3 o pow. 0,14 ha (R VI) stanowiącą dotychczas użytek rolny „3 RP" przeznacza się dla budownictwa mieszkalnego i oznacza symbolem „8a MN".
   b) Ustala się linię zabudowy min. 6,0 m od krawędzi drogi gminnej.
   c) Ustala się zakaz zmiany użytkowania części działki Nr 56/3 oznaczonej jako Ls V.
4. **Wieś Ptaszkowa — Plan Nr 4.**
   a) Działkę Nr 106 o pow. 0,27 ha (R V) stanowiącą dotychczas użytek rolny „3 RP" przeznacza się dla budownictwa mieszkalnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i oznacza symbolem „8a MN/U".
   b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
   c) Ustala się, że wjazd na działkę może być urządzony wyłącznie z drogi polnej przebiegającej po wschodniej stronie działki.
   d) Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania działki z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Krakowie.
5. **Wieś Siołkowa — Plan Nr 5.**
   a) Część działki Nr 1076/1 o pow. 0,14 ha (R IVa, Ł IV) stanowiącą dotychczas użytek rolny „3 RP" przeznacza się dla budownictwa mieszkalnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i oznacza symbolem „8a MN/U".
   b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej „19 GD" oraz warunek równoległego usytuowania budynku od osi drogi.
6. **Wieś Krużlowa Wyżna — Plan Nr 6.**
   a) Działki Nr 115/3 i 115/4 o łącznej powierzchni 0,17 ha (R IV) stanowiące dotychczas użytki rolne, przeznacza się dla budownictwa mieszkalnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i oznacza symbolem „8a MN/U".
   b) Ustala się zabezpieczenie wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki Nr 115/3 służebności przejazdu na rzecz działek Nr 115/5 i 115/6.

II. Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych zmianą wymienionych w § 1 cz. I

1. Dopuszcza się usługi wbudowane i wolnostojące o uciążliwości nie przekraczającej granic własności inwestora, z wyjątkiem działki Nr 56/3 w Binczarowej.
2. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu bez zgody właściwych organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.
3. W rozwiązaniach architektoniczno-konstrukcyjnych ustala się obowiązek nawiązania do cech tradycyjnej architektury regionu Podgórza z dachami stromymi i zakazem otwierania połaci dachowych na przeważającej części powierzchni połaci. Gabaryty zabudowy do 1,5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego i średniej wysokości poziomu parteru nad terenem nie przekraczającej 1,20 m.
4. W granicach opracowania dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych do poszczególnych działek o szerokości min. 4,00 m oraz realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.
5. W granicach opracowania obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls" lub „Lz".
6. Przy liniach energetycznych, urządzeniach gazowniczych i drogach linie zabudowy i strefy bezpieczeństwa ustalić należy według obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 2

Ustala się, że wysokość opłaty wyrażonej w stosunku procentowym, wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu wynosi dla wszystkich działek wymienionych w § 1 cz. I — 10%.

§ 3

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planów w skali 1 : 10000 na załącznikach od Nr 1 do Nr 6.

§ 4

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała wymieniona w § 1 w części dotyczącej terenów objętych zmianą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Grybów.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego.

Przewodniczący Rady Gminy: mgr Kazimierz Siedlarz

Plan Nr 1 (załącznik do Uchwały Nr XXX/228/97 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lipca 1997 r.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
Skala 1 : 10000
wprowadzonego Uchwałą Nr XX/90/92 Rady Gminy Grybów z dnia 30 grudnia 1992 r.

Wieś: BIAŁA NIŻNA — dz. nr 918



Ustalenia: Granica opracowania

linie rozgraniczajace tereny o różnych funkcjach

8 MN/U	tereny osiedleńcze - realizacja różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła
4 RP/MN	tereny rolne z dopuszczeniem realizacji inwestycji
13P/14PE	tereny przemysłu, działalności i obsługi techniczno-gospodarczej gminy i wsi; tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
1 RL	lasy i zadrzewienia
3 RP	tereny rolne - wskazane rolnictwo ekologiczne
	rejony istotnych ograniczeń dla zainwestowania z uwagi na konieczność zachowania spójności ekologicznej i drożności ciągów ekologicznych
04 EE	linia elektorenergetyczna 110 kV
II	strefa kulturowa pogórza

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU:

8a MN/U	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

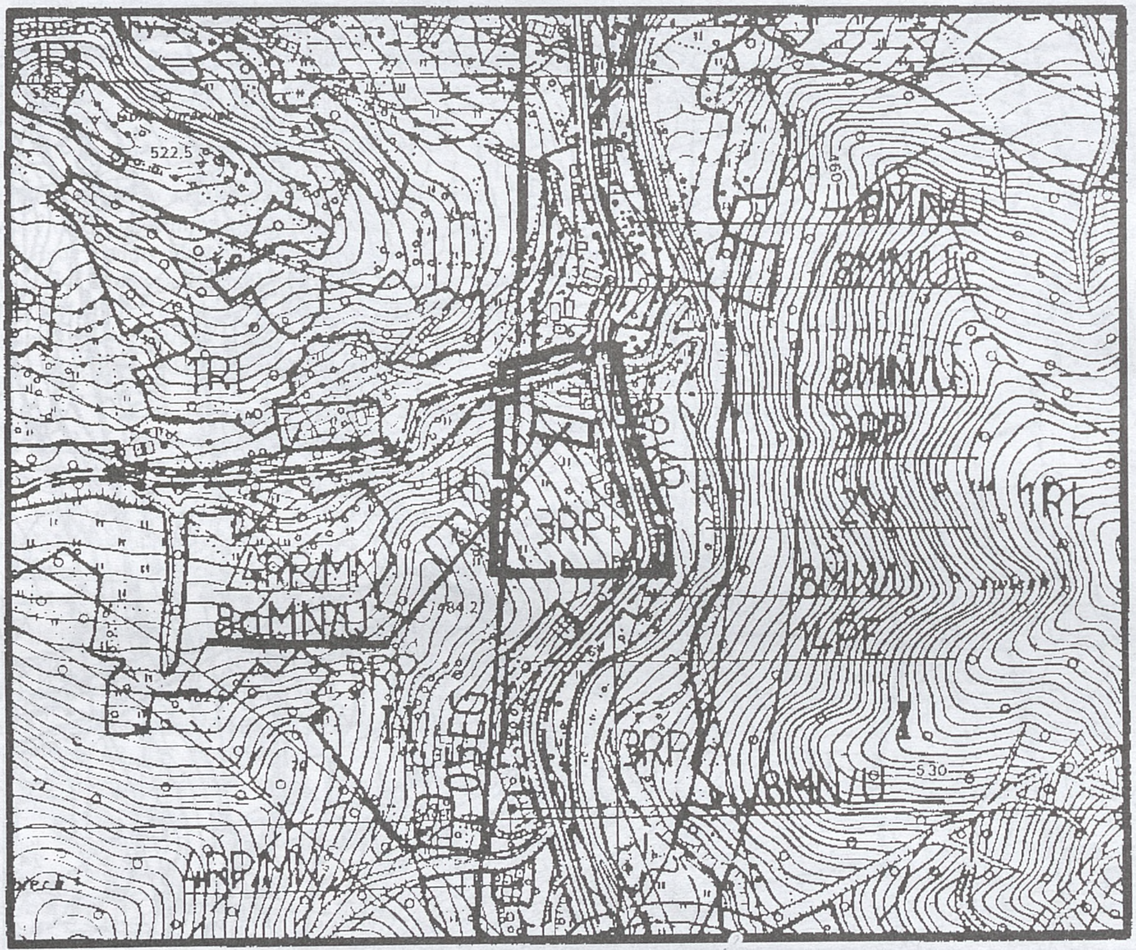
Plan Nr 2 (załącznik do Uchwały Nr XXX/228/97 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lipca 1997 r.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Skala 1 : 10000

wprowadzonego Uchwałą Nr XX/90/92 Rady Gminy Grybów z dnia 30 grudnia 1992 r.

Wieś: FLORYNKA **dz. nr 594/3**



Ustalenia; Granica opracowania

	linie rozgraniczajace tereny o różnych funkcjach
8 MN/U	tereny osiedleńcze - realizacja różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła
4 RP/MN	tereny rolne z dopuszczeniem realizacji inwestycji
1 RL	lasy i zadrzewienia
3 RP	tereny rolne - wskazane rolnictwo ekologiczne
2 W	strefy ekologiczne rzek i potoków
	rejony osuwiskowe i predysponowane do osuwania
14 PE	tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
19 GD	drogi gminne dojazdowe
02 KR	drogi krajowe o funkcji lokalnej
05 EG	gazociag wysokoprężny
II	strefa kulturowa pogórza

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU:

8a MN/U	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

Plan Nr 3 (załącznik do Uchwały Nr XXX/228/97 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lipca 1997 r.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
Skala 1 : 10000
wprowadzonego Uchwałą Nr XX/90/92 Rady Gminy Grybów z dnia 30 grudnia 1992 r.

Wieś: BINCZAROWA dz. nr 56/3



Ustalenia: Granica opracowania
linie rozgraniczajace tereny o różnych funkcjach
4 RP/MN tereny rolne z dopuszczeniem realizacji inwestycji
1 RL lasy i zadrzewienia
3 RP tereny rolne - wskazane rolnictwo ekologiczne
19 GD drogi gminne dojazdowe
rejony istotnych ograniczeń dla zainwestowania z uwagi na konieczność zachowania spójności ekologicznej i drożności ciągów ekologicznych
●●● szlaki turystyczne
I strefa przyrodnicza zalesionych masywów górskich

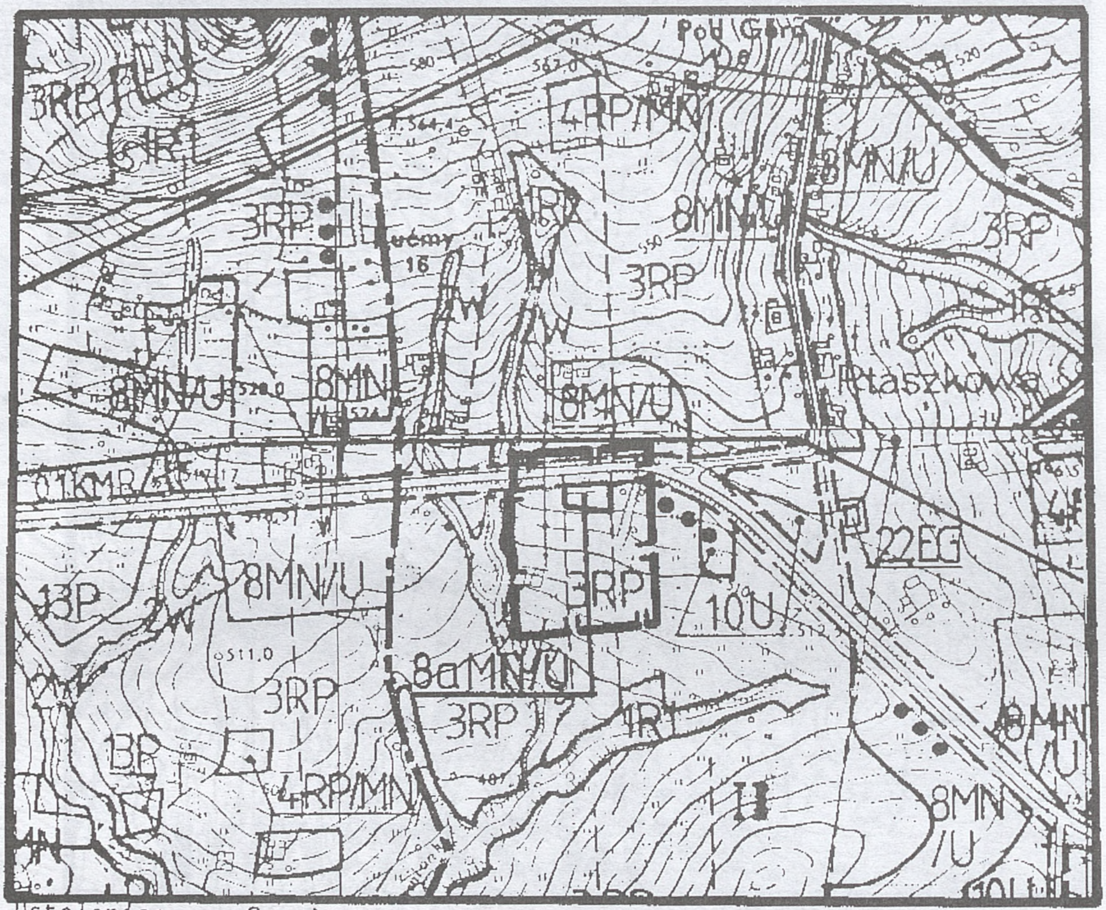
OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU:

8a MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Plan Nr 4 (załącznik do Uchwały Nr XXX/228/97 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lipca 1997 r.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
Skala 1 : 10000
wprowadzonego Uchwałą Nr XX/90/92 Rady Gminy Grybów z dnia 30 grudnia 1992 r.

Wieś: PTASZKOWA dz. nr 106



Ustalenia:

	Granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
8 MN/U	tereny osiedleńcze - realizacja różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła
10 U	tereny usług różnych - funkcja mieszkaniowa uzupełniająca
13 P	tereny przemysłu, działalności i obsługi techniczno-gospodarczej gminy i wsi
1 RL	lasy i zadrzewienia
2 W	strefy ekologiczne rzek i potoków
3 RP	tereny rolne - wskazane rolnictwo elokogiczne
4 RP/MN	tereny rolne z dopuszczeniem realizacji inwestycji
05 EG	gazociąg wysokoprężny
01 KMR	drogi krajowe o funkcji miedzyregionalnej
22 EG	stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
II	strefa kulturowa pogórza
04 EE	iinia elektroenergetyczna 110 kV
●●●	szlaki turystyczne

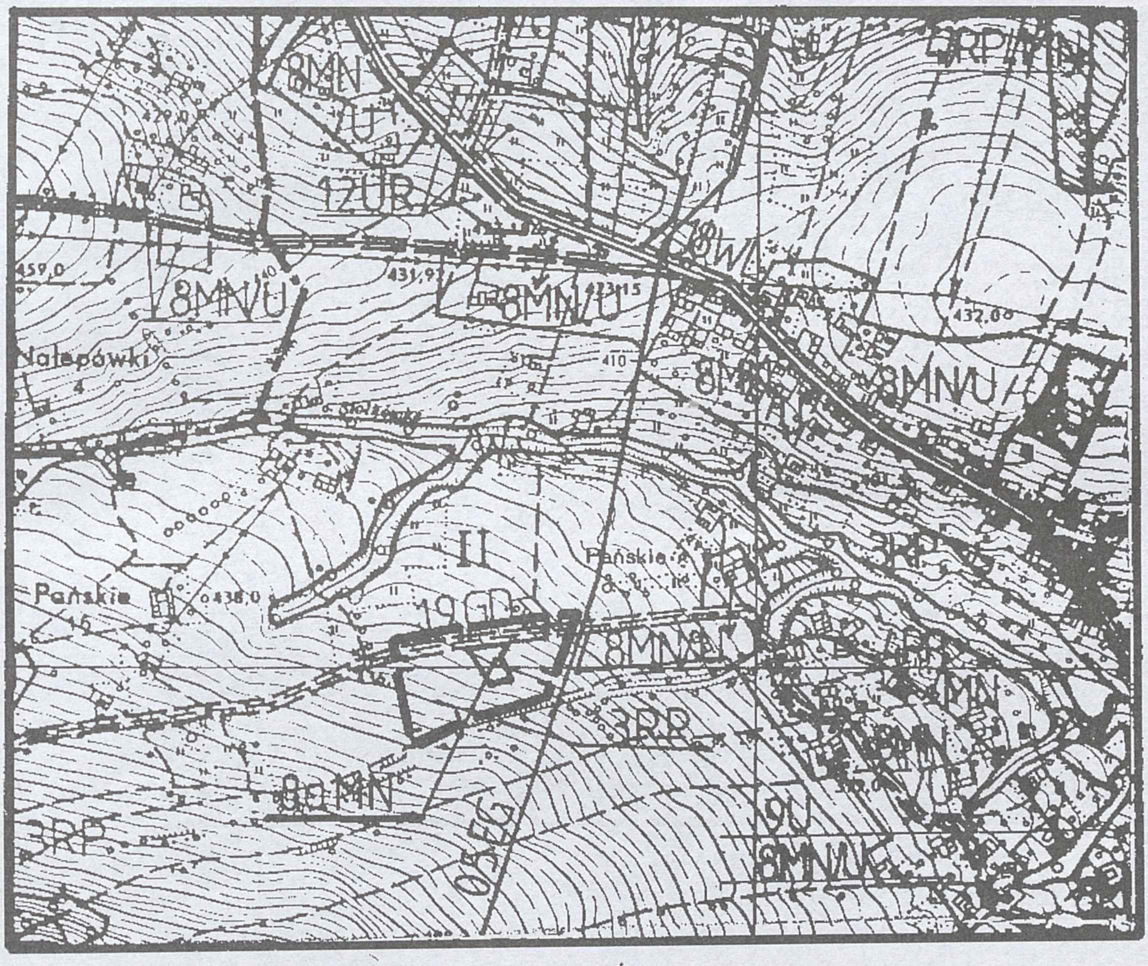
OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU:

8a MN/U	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

Plan Nr 5 (załącznik do Uchwały Nr XXX/228/97 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lipca 1997 r.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
Skala 1 : 10000
wprowadzonego Uchwałą Nr XX/90/92 Rady Gminy Grybów z dnia 30 grudnia 1992 r.

Wieś: SIOŁKOWA dz. nr 1076/1



Ustalenia: Granica opracowania

	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
8 MN/U	tereny osiedleńcze - realizacja różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła
4 RP/MN	tereny rolne z dopuszczeniem realizacji inwestycji
3 RP	tereny rolne - wskazane rolnictwo ekologiczne
2 W	strefy ekologiczne rzek i potoków
9 U	tereny usług o sprecyzowanym programie
12 UR	tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego - dla właścicieli zakładów dopuszczona funkcja mieszkaniowa poza strefami uciążliwości
18 WL	drogi wojewódzkie o funkcji lokalnej
19 GD	drogi gminne dojazdowe
II	strefa kulturowa pogórza
05 EG	gazociąg wysokoprężny

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU:

8a MN	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

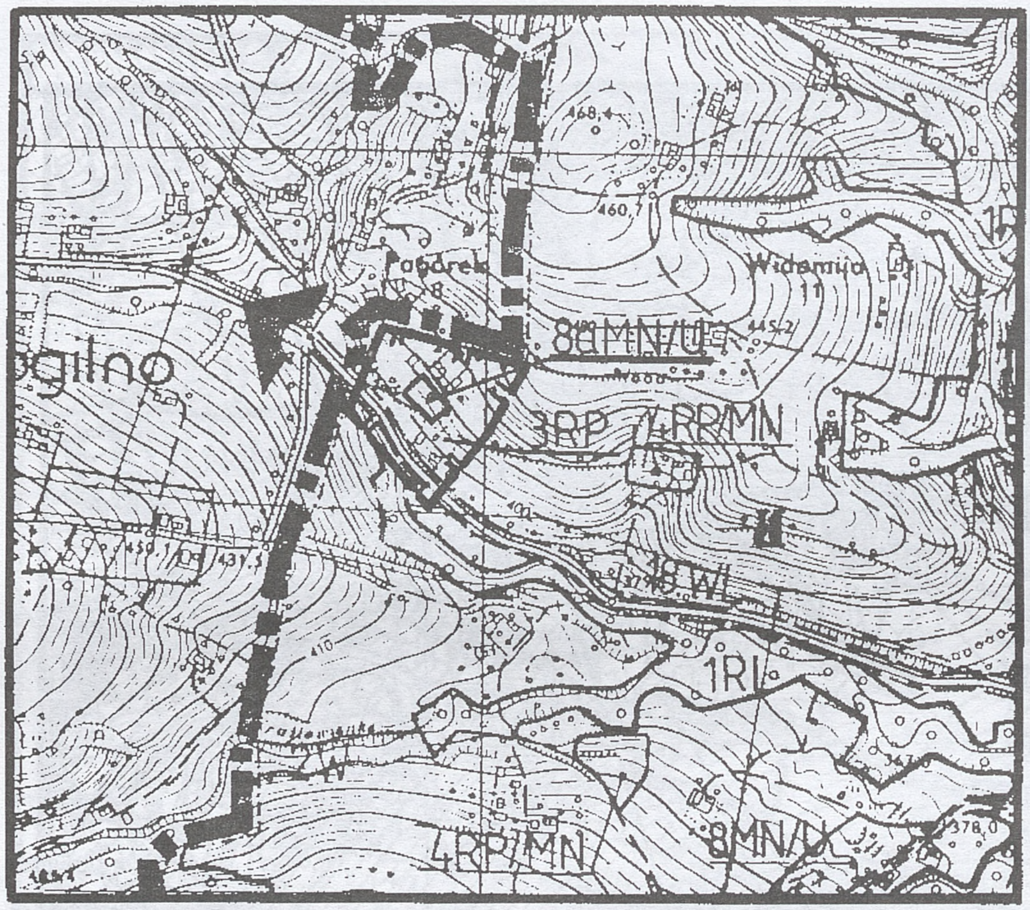
Plan Nr 6 (załącznik do Uchwały Nr XXX/228/97 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lipca 1997 r.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Skala 1 : 10000

wprowadzonego Uchwałą Nr XX/90/92 Rady Gminy Grybów z dnia 30 grudnia 1992 r.

Wieś: KRUŻLOWA WYŻNA **dz. nr 115/3, 115/4**



Ustalenia: Granica opracowania

linie rozgraniczajace tereny o różnych funkcjach

8 MN/U	tereny osiedleńcze - realizacja różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła
4 RP/MN	tereny rolne - wskazane rolnictwo ekologiczne
1 RL	lasy i zadrzewienia
2 W	strefy ekologiczne rzek i potoków
3 RP	tereny rolne - wskazane rolnictwo ekologiczne
18 WL	drogi wojewódzkie o funkcji lokalnej
II	strefa kulturowa pogórza

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU:

8a MN/U	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

Wydawca: Wojewoda Nowosądecki — Redakcja: Urząd Wojewódzki — Wydział Organizacji i Nadzoru, N. Sącz, ul. Jagiellońska 52 — Redaktor naczelny: Katarzyna Romańczyk
Tłoczono z polecenia Wojewody Nowosądeckiego z dnia 14 sierpnia 1997 r. w Drukarni NOWODRUK, Nowy Sącz, ul. Długosza 73, tel./fax (0-18) 42-05-91
Organizacja druku i kolportażu — Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego w N. Sączu, ul. Jagiellońska 52 — tel. 43-74-23 Nakład 230 Cena: 1.44